

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第557號

原告 財政部國有財產署中區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 林泰山

訴訟代理人 楊俊彥律師

被告 林淑卿

兼 上一人

訴訟代理人 楊朕端

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告林泰山應將附圖所示編號B部分，坐落臺中市○區○村段0000地號土地、面積491平方公尺，及坐落同段32-78地號土地、面積82平方公尺之建物暨地基除去騰空，並將土地返還予原告。

二、被告林泰山應給付原告新臺幣55,704元，及自民國113年1月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自民國113年1月1日起至返還前項土地之日止，按月給付原告新臺幣9,072元。

三、被告林淑卿、楊朕端應給付原告新臺幣17,955元，及自民國113年1月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用（除減縮及尚未終結部分外），由被告林泰山負擔73分之573，餘由原告負擔。

六、本判決第一項、第二項前段於原告各以新臺幣11,680,414元、

01 18,568元為被告林泰山供擔保後，得假執行；但被告林泰山如
02 以新臺幣35,041,242元、55,704元為原告預供擔保，得免為假
03 執行。

04 七本判決第二項後段所命按月給付部分，原告於各期到期後，以
05 每期新臺幣3,024元為被告林泰山供擔保後，得假執行；但被
06 告林泰山如以每期新臺幣9,072元為原告預供擔保，得免為假
07 執行。

08 八本判決第三項得假執行；但被告林淑卿、楊朕端如以新臺幣1
09 7,955元為原告預供擔保，得免為假執行。

10 九原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序部分：

13 一、按國有財產撥給各地國家機關使用者，名義上雖仍為國有，
14 然實際上即為使用機關行使所有人之權利，故本院對於是類
15 財產，向准由管領機關起訴，代國家主張所有權人之權利
16 （最高法院51年台上字第2680號判決意旨參照）。經查，臺
17 中市○區○村段00000○00000○00000地號土地（下稱系爭3
18 2-73、32-77、32-78地號土地）登記所有權人為中華民國，
19 管理者為財政部國有財產署，而原告為上開土地管理機關即
20 財政部國有財產署下轄獨立之行政機關，並非其內部單位，
21 且上開土地係屬原告業務職掌範圍，是上開土地確由原告直
22 接管領，其即得代國家主張所有權人之權利；故本件原告以
23 被告等人無權占有上開土地為由，訴請拆除地上物返還土地
24 及給付相當於租金之不當得利，係以管理機關之地位代表國
25 家起訴，行使所有權人之權利，依上開說明，核無不合，先
26 予敘明。

27 二、次按訴訟標的之一部或以一訴主張之數項標的，其一達於可
28 為裁判之程度者，法院得為一部之終局判決；本訴或反訴達
29 於可為裁判之程度者亦同，民事訴訟法第382條有明文規
30 定。本件原告以一訴請求被告林泰山、林淑卿、楊朕端、林
31 素娥應分別將其等占用系爭32-73、32-77、32-78地號土地

01 上之地上物拆除或給付相當於租金之不當得利，而被告等人
02 是否無權占用上開土地，乃應分別獨立認定，其中關於被告
03 林泰山、林淑卿、楊朕端部分，經本院審理已達於可為裁判
04 的程度，依照前揭說明，先就此為一部之終局判決。

05 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
06 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標
07 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
08 或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條定有
09 明文。本件原告起訴原聲明為：(一)被告林泰山應將坐落系爭
10 32-73地號土地上，如起訴狀原證2略圖第3錄所示之鐵皮棚
11 房等地上物除去騰空，並將土地返還予原告。(二)被告林淑
12 卿、楊朕端應將坐落系爭32-73地號土地上，如起訴狀原證2
13 略圖第4錄所示之圍牆內雜草等地上物除去騰空，並將土地
14 返還原告。(三)被告林泰山應給付原告新臺幣（下同）348,64
15 0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
16 百分之5計算之利息，並自民國112年8月1日起至返還土地之
17 日止，按月給付原告9,120元。(四)被告林淑卿、楊朕端應各
18 給付原告13,965元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
19 止，按週年利率百分之5計算之利息，並自112年8月1日起至
20 返還土地之日止，按月給付原告1,995元。倘被告一人已為
21 給付，其餘被告於已給付範圍內免給除給付義務（見本院卷
22 第11頁）。嗣系爭32-73地號土地於113年1月26日分割為系
23 爭32-73、32-77、32-78地號土地，復經本院囑託臺中市
24 正地政事務所測量後，經該所檢送收件日期113年7月10日正
25 土測字第116900號土地複丈成果圖（下稱附圖）到院，並迭
26 經原告變更聲明，最後訴之聲明為：(一)被告林泰山應將附圖
27 所示編號B部分，坐落系爭32-77地號土地、面積491平方公
28 尺，及坐落同段32-78地號土地、面積82平方公尺之建物暨
29 地基除去騰空，並將土地返還予原告。(二)被告林泰山應給付
30 原告126,952元，及自113年1月16日（即113年1月11日民事
31 更正聲明狀送達之翌日）起至清償日止，按週年利率百分之

01 5計算之利息，並自113年1月1日起至返還前項土地之日止，
02 按月給付原告9,072元。(三)被告林淑卿、楊朕端應給付原告1
03 7,955元，及自113年1月13日起（即113年1月11日民事更正
04 聲明狀送達之翌日）至清償日止，按週年利率百分之5計算
05 之利息（見本院卷第133、312、342頁）。原告上開變更請
06 求數額部分，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規
07 定，均應予准許。至原告依臺中市中正地政事務所測量結
08 果，變更被告林泰山占用系爭32-77、32-78地號土地之面積
09 及範圍，僅係補充或更正其事實上之陳述，並非訴之變更或
10 追加，亦無不合，併予敘明。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：

13 (一)系爭32-73、32-77、32-78地號土地為中華民國所有，原告
14 為上開土地之管理機關。被告林泰山以門牌號碼臺中市○區
15 ○○○街000號之鐵皮建物（下稱系爭建物），無權占用系
16 爭32-77地號土地如附圖所示編號B部分、面積491平方公
17 尺，及系爭32-78地號土地如附圖所示編號B部分、面積82平
18 方公尺，爰依民法第767條第1項規定，請求被告林泰山將系
19 爭建物及地基除去騰空，並將該部分土地返還原告。又被告
20 林泰山以系爭建物無權占用系爭32-77、32-78地號土地，受
21 有相當於租金不當得利，致原告受有損害，爰依兩造間之承
22 諾契約，請求被告林泰山給付105年6月至111年3月之土地使
23 用補償金第27至30期，共計71,200元（計算式：17,800元×4
24 期=71,200元）；及依民法第179條、土地法第97條之規
25 定，請求被告林泰山給付自112年7月1日起至同年12月31日
26 止，相當於租金之不當得利54,432元（計算式：申報地價3,
27 800元×占用面積573平方公尺×年息5%÷12個月=9,072元、
28 9,072元×6個月=54,432元），及112年6月之未足額繳納之
29 餘款1,320元（計算式：9,120元-7,800元=1,320元），合
30 計為126,952元（計算式：71,200元+54,432元+1,320元=
31 126,952元），並自113年1月起至返還系爭32-77、32-78地

01 號土地之日止，按月給付原告9,072元。

02 (二)被告林淑卿、楊朕端曾以起訴狀原證2略圖第4錄所示之圍牆
03 內雜草等地上物，無權占用系爭32-73地號土地面積126平方
04 公尺，被告林淑卿、楊朕端雖已點交返還土地予原告，惟其
05 等自112年1月起至112年9月止，無權占用系爭32-73地號土
06 地，仍受有相當於租金之不當得利，爰依民法第179條、土
07 地法第97條之規定，請求被告林淑卿、楊朕端給付17,955元
08 (計算式：申報地價3,800元×占用面積126平方公尺×年息
09 5%÷12個月×9個月=17,955元)。

10 (三)並聲明：

11 1.被告林泰山應將附圖所示編號B部分，坐落系爭32-77地號土
12 地、面積491平方公尺，及坐落系爭32-78地號土地、面積82
13 平方公尺之建物暨地基除去騰空，並將土地返還予原告。

14 2.被告林泰山應給付原告126,952元，及自113年1月16日起至
15 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年1月1
16 日起至返還前項土地之日止，按月給付原告9,072元。

17 3.被告林淑卿、楊朕端應給付原告17,955元，及自113年1月13
18 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

19 4.願供擔保請准予宣告假執行。

20 二、被告則以：

21 (一)被告林泰山部分：對被告林泰山所有之系爭建物占用系爭32
22 -77、32-78地號土地，及原告請求自112年7月1日起相當於
23 租金之不當得利數額均不爭執，然被告林泰山業已繳納105
24 年6月至111年3月之土地使用補償金71,200元等語，資為抗
25 辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准
26 宣告免為假執行。

27 (二)被告林淑卿、楊朕端部分：對原告主張之上開事實及其請求
28 均不爭執，並為認諾之表示（見本院卷第343頁）。

29 三、得心證之理由：

30 (一)被告林泰山部分：

31 1.按所有人對於無權占有或侵權其所有者，得請求返還之；對

01 於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者
02 得請求防止之；民法第767條第1項定有明文。經查：系爭32
03 -77、32-78地號土地為中華民國所有，管理機關為原告，被
04 告林泰山所有之系爭建物，占有使用附圖所示編號B部分，
05 系爭32-77地號土地、面積491平方公尺，及系爭32-78地號
06 土地、面積82平方公尺等情，此有土地建物查詢資料（見本
07 院卷第207至209頁）、土地使用現況照片（見本院卷第19、
08 91至100頁）等在卷可稽，復經本院會同臺中市中正地政事
09 務所人員至現場測量，並製有勘驗筆錄及如附圖所示之複丈
10 成果圖在卷可稽（見本院卷第87至90、263頁），且被告林
11 泰山不爭執原告主張系爭建物為其所有，且無權占有系爭32
12 -77、32-78地號土地之事實，自堪信原告所述真實。從而，
13 被告林泰山無權占有系爭32-77、32-78地號土地，原告依民
14 法第767條第1項前段之規定，請求被告林泰山將系爭32-7
15 7、32-78地號土地上如附圖所示編號B部分，面積合計573平
16 方公尺之系爭建物暨地基除去騰空，並將土地返還予原告，
17 自屬有據，應予准許。

18 2.次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
19 利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法
20 第179條定有明文。請求返還不當得利，以無法律上之原因
21 而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範
22 圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為
23 準。又無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益，為
24 社會通常之觀念（最高法院107年度台上字第911號裁定意旨
25 參照）。又相當租金之不當得利計算標準，應參酌土地法第
26 105條、第97條第1項規定予以計算較為客觀公允，再按城市
27 地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息
28 10%為限，土地法第97條第1項定有明文。經查：本件原告
29 主張依民法第179條、土地法第97條之規定，請求被告林泰
30 山給付自112年7月1日起至同年12月31日止，相當於租金之
31 不當得利54,432元（計算式：申報地價3,800公尺/元×占用

面積573平方公尺 \times 5% \div 12個月=9,072元、9,072元 \times 6個月=54,432元），此為被告林泰山所不爭執（見本院卷第312頁），是依前揭說明，原告請求被告林泰山給付自112年7月1日起至同年12月31日止，無權占用系爭32-77、32-78地號土地，相當於租金之不當得利54,432元，及112年6月不足額繳款金額1,272元（計算式：9,072元-7,800元=1,272元），核屬有據，應予准許。至原告主張依兩造間之承諾契約，請求被告林泰山給付105年6月至111年3月之土地使用補償金第27至30期，共計71,200元部分，業經被告林泰山清償完畢，並有繳款收據為證（見本院卷第347至355頁），原告對此復無爭執（見本院卷第343頁），故原告此部分請求，自無理由，應予駁回。準此，原告得請求被告林泰山給付相當於租金之不當得利應為55,704元（計算式：54,432元+1,272元=55,704元），暨被告林泰山自113年1月1日起至返還前開土地之日止，應按月給付原告9,072元。逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

(二)被告林淑卿、楊朕端部分：

按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。經查，被告林淑卿、楊朕端於本院114年2月13日言詞辯論期日，對原告主張之上開事實及其請求均不爭執，並為認諾之表示（見本院卷第342頁），是被告林淑卿、楊朕端既於言詞辯論時為本件訴訟標的之認諾，依民事訴訟法第384條規定，本院即應本其認諾為被告林淑卿、楊朕端敗訴之判決。是原告請求被告林淑卿、楊朕端應給付原告17,955元，為有理由，應予准許。

四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；

01 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
02 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
03 第203條分別定有明文。本件原告請求被告林泰山、林淑
04 卿、楊朕端給付相當於租金之不當得利，未定給付期限、以
05 支付金錢為標的，又未約定利息，則被告林泰山、林淑卿、
06 楊朕端自受催告時起，負遲延責任，是原告就上述得請求之
07 金額，併請求被告林泰山自113年1月11日民事更正聲明狀送
08 達翌日即113年1月16日（見本院卷第141、143頁）起至清償
09 日止，按週年利率百分之5計算之利息；及被告林淑卿、楊
10 朕端自113年1月11日民事更正聲明狀送達翌日即113年1月13
11 日（見本院卷第141、145、147頁）起至清償日止，按週年
12 利率百分5之計算之利息，均屬有據。

13 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條等規定，請
14 求被告林泰山將附圖所示編號B部分，坐落系爭32-77地號土
15 地、面積491平方公尺，及坐落系爭32-78地號土地、面積82
16 平方公尺之系爭建物暨地基除去騰空，並將土地返還予原
17 告，及應給付原告55,704元，及自113年1月16日起至清償日
18 止，按週年利率百分之5計算之利息，並自113年1月1日起至
19 返還上開土地之日止，按月給付原告9,072元；及被告林淑
20 卿、楊朕端應給付原告17,955元，及自113年1月13日起至清
21 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，均有理由，應予
22 准許。逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

23 六、假執行部分：

24 (一)本判決主文第2項所命給付雖未逾50萬元，惟與第1項合併計
25 算已逾50萬元，毋庸依職權宣告假執行（參照臺灣高等法院
26 暨所屬法院94年法律座談會民事類提案第37號）。又將來給
27 付訴訟之判決，可於債務清償期屆至前，宣告附條件之假執
28 行，即於主文宣告於判決確定前如清償期已屆至，債權人預
29 供擔保若干金額後得假執行（臺灣高等法院暨所屬法院89年
30 法律座談會民事類提案第37號研討結果參照）。是本件原
31 告、被告林泰山陳明願供擔保請求宣告准、免假執行，於法

01 均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部
02 分，其訴既經駁回，假執行之聲請即失所附麗，應併予駁
03 回。

04 (二)本判決主文第3項係本於被告林淑卿、楊朕端認諾所為之判
05 決，依民事訴訟法第389條第1項第1款規定依職權宣告假執
06 行，並依同法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金
07 額宣告被告林淑卿、楊朕端預供擔保後，得免為假執行。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經審酌
09 後核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
11 書（本件關於相當於租金不當得利部分之請求，不併計其訴
12 訟標的金額而未徵收裁判費，是本院雖對被告林淑卿及楊朕
13 端就不當得利部分為敗訴之判決，然該部分既未徵收裁判
14 費，是本件訴訟費用應由原告負擔）。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
16 民事第六庭 法 官 孫藝娜

17 正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
21 書記官 資念婷